



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°398-2022-SUNARP-ZRIX/JEF

Lima, 23 de junio de 2022.

VISTOS: El Oficio N°1471-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI del 14 de junio de 2022, el Informe N°216-2022-SUNARP.ZRN°IX/CPI del 14 de junio de 2022, el Oficio N°1472-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI del 14 de junio de 2022, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N°26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos, se crea el Sistema Nacional de los Registros Públicos con la finalidad de mantener y preservar la unidad y coherencia del ejercicio de la función registral en todo el país, orientado a la especialización, simplificación, integración y modernización de la función, procedimientos y gestión de todos los registros que lo integran;

Que, la Zona Registral N° IX - Sede Lima es un órgano desconcentrado de la Sunarp, que goza de autonomía en la función registral, administrativa y económica dentro del límite que establece la Ley N°26366 y en el Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Decreto Supremo N°018-2021-JUS, la cual tienen por finalidad dirigir, promover y coordinar las actividades de las Oficinas Registrales dentro del ámbito de su competencia territorial, con el fin de cautelar que los servicios registrales sean brindados en forma eficiente y oportuna, dentro del marco legal correspondiente, en cuyo ámbito de competencia conforme al literal d) del artículo 44 del mencionado reglamento, tiene por finalidad dirigir, planificar, evaluar y supervisar las actividades de carácter técnico-administrativo, en coordinación con la Gerencia General;

Que, el artículo 18 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N°27157 de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y Régimen de las Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, aprobado por Decreto Supremo N°035-2006-VIVIENDA, estableció que *“Tratándose de los verificadores inscritos en el índice a cargo del Registro de Predios, es competente, en primera instancia, para aplicar las sanciones previstas en los incisos a) y b) del artículo 15, el jefe de la Oficina Registral correspondiente (...)”*.

Que, de conformidad con el numeral 2.2 del artículo 2 del acotado Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N°27157, define al Verificador Responsable como: *“El arquitecto o ingeniero civil colegiado, inscrito en el Índice de Verificadores a cargo del Registro de Predios, quien, bajo su responsabilidad profesional, organiza y tramita el expediente de regularización, constata la existencia y características de la edificación, el cumplimiento de las normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, y confirma que los planos que se adjuntan al expediente corresponden a la realidad física del terreno y la edificación”*;

Que, de conformidad con el artículo 36 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°188-2004-SUNARP/SN, se estableció que: *“el órgano*



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°398-2022-SUNARP-ZRIX/JEF

Lima, 23 de junio de 2022.

competente para conocer en primera instancia el procedimiento sancionador contra el Verificador, es el Jefe Zonal de la Zona Registral ante la que se cometió la falta (...);

Que, el Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, dispuso en su artículo 28 que “La fiscalización del cumplimiento de las funciones y obligaciones del Verificador inscrito en el Índice de Verificadores será realizada a través del procedimiento de muestreo, por el personal que para el efecto designe la Jefatura de la Zona Registral respectiva.”;

Que, conforme al numeral 34.1 del artículo 34 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, se estableció que: “Por la fiscalización posterior, la entidad ante la que es realizado un procedimiento de aprobación automática, evaluación previa o haya recibido la documentación a que se refiere el artículo 49; queda obligada a verificar de oficio mediante el sistema del muestreo, la autenticidad de las declaraciones, de los documentos, de las informaciones y de las traducciones proporcionadas por el administrado.”;

Que, mediante el Informe de Vistos, la Coordinador Responsable del Registro de Propiedad Inmueble (e), puso en conocimiento del Jefe de la Unidad Registral lo establecido en el Plan Operativo Institucional respecto de la tarea funcional para el año 2022, sobre la Fiscalización de Verificadores inscritos en el año 2019 en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de la Zona Registral N°IX-Sede Lima, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios;

Que, de conformidad con lo dispuesto y en cumplimiento de dicha norma, mediante el Oficio N°1471-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI, la Coordinador Responsable del Registro de Propiedad Inmueble (e), propuso la conformación de la comisión encargada de ejecutar la fiscalización posterior, considerando que esta sea integrada por el Coordinador Responsable del Registro de Propiedad Inmueble, el Subcoordinador Registral del Registro de Propiedad Inmueble, el Abogado del Registro de Propiedad Inmueble y el Ingeniero del Registro de Propiedad Inmueble; solicitando que se le autorice determinar los nombres de dichos integrantes;

Que, asimismo mediante el Oficio N°1472-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI, la Coordinador Responsable del Registro de Propiedad Inmueble (e), informó a esta Jefatura las etapas de la fiscalización posterior y las funciones asignadas a la comisión, señalando que la mencionada fiscalización comprenderá de dos etapas: la primera a la que se ha dado inicio y en la que corresponde efectuar la verificación de la documentación presentada por los profesionales al momento de solicitar su inscripción, renovación o reinscripción en el Registro del Índice de Verificadores, tales como el título profesional, el certificado de habilidad y la declaración jurada; y en la segunda etapa se verificará la veracidad de la información declarada por los profesionales, ya incorporados en el Índice de Verificadores de esta Zona Registral,



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°398-2022-SUNARP-ZRIX/JEF

Lima, 23 de junio de 2022.

en los Formularios Registrales (FOR) presentados en los títulos en mérito a los cuales se ha procedido a la inscripción del procedimiento de regularización de declaratoria de fábrica al amparo de la Ley N°27157 y el TUO de su Reglamento durante el año 2019;

Que, al respecto debe señalarse que, estando a la propuesta efectuada por la Coordinador Responsable del Registro de Propiedad Inmueble (e), resulta necesario emitir la Resolución Jefatural correspondiente, a través de la cual se formalice la conformación de la comisión encargada de la fiscalización posterior del cumplimiento de las funciones y obligaciones del Verificador Responsable inscrito en el Índice de Verificadores, en atención del artículo 28 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios;

Con las visaciones del Coordinador Responsable del Registro de Propiedad Inmueble (e) y de la Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica (e);

En uso de las atribuciones conferidas por el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Resolución N°035-2022-SUNARP/SN, el Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°188-2004-SUNARP/SN, el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N°27157, aprobado por Decreto Supremo N°035-2006-VIVIENDA y en virtud de la Resolución de la Gerencia General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°336-2021-SUNARP/GG del 16 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- CONFORMAR la comisión encargada de la fiscalización posterior del cumplimiento de las funciones y obligaciones del Verificador Responsable inscrito en el Índice de Verificadores, en atención al artículo 28° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, al numeral 34.1 del artículo 34° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 y al Oficio N°1472-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI, la cual estará integrada por:

- El Coordinador Responsable del Registro de Propiedad Inmueble
- El Subcoordinador Registral del Registro de Propiedad Inmueble
- El Abogado del Registro de Propiedad Inmueble
- El Ingeniero del Registro de Propiedad Inmueble

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR a la Coordinador Responsable del Registro de Propiedad Inmueble (e), determinar a los servidores que ostentando los cargos descritos en el artículo primero, formen parte de la acotada comisión,



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°398-2022-SUNARP-ZRIX/JEF

Lima, 23 de junio de 2022.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copia de la presente resolución a las partes interesadas, al Jefe de la Unidad Registral, a la Coordinador Responsable del Registro de Propiedad Inmueble y a la Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica, para los fines pertinentes conforme a sus competencias.

Regístrese, notifíquese y cúmplase.